

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 31  
Membres présents : 16  
Membres représentés : 7  
Membres absents : 8  
Membres votants : 23

L'an deux mille vingt-cinq, le jeudi dix-huit décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi douze décembre 2025 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Frédéric RARCHAERT, Mme. Khady FOFANA, Mme. Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme. Sandrine HERTIG, M. Kiran STIOUI - GURUNG, Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ Conseillers municipaux délégués.

M. Gaoussou KEITA, M. Jérémie LAGARDE, M. Foade BEN LAHCEN, Mme. Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme. Leila LARIK, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme AAZIZ

Mme. Zoubida KATTHALA, Maire-adjointe, donne pouvoir à M. HADDOUCHE

M. Larbi OUHAMMOU, Conseiller municipal délégué donne pouvoir à M. KEITA

Mme. Joanna MOHAMED, Conseillère municipale, donne pouvoir M. KOBBI

M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme. SERIR

Mme. Rolande CHAVANNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme HENRIOL

M. Éric PELEAU, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. LAGARDE

### ABSENTS :

M. Lahcen BAYLAL, Maire-adjoint ;

Mme. Mariam KANTE, Conseillère municipale ;

M. Christophe DOUAY, Conseiller municipal ;

Mme. Emmanuelle SAUNIER, Conseillère municipale,

M. Abdelaziz BENTAJ, Conseiller municipal ;

Mme. Yaël LEVY, Conseillère municipale ;

M. Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal ;

Mme. Sandrine PAYET, Conseillère municipale.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

**APPROBATION DE LA GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 50%  
ACCORDEE A LA S.E.M QUODAM POUR UN EMPRUNT N° 052-1220718215112026  
DE LA CAISSE D'EPARGNE**

Accusé de réception en préfecture  
05/01/2026 14:24:24  
Date de réception préfecture : 05/01/2026

## MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL

Que la SEM QUODAM sollicite la garantie communale à hauteur de 50% pour la mise en place d'emprunts auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France visant à réaménager à hauteur de 50% un prêt actuellement souscrit auprès de la Caisse d'Épargne en allongeant la durée de son amortissement de 7 années supplémentaires et à financer la construction de deux opérations de construction de logements locatifs intermédiaires, la première de 24 logements L.L.I au 14 / 15 quai Sisley à Villeneuve-la-Garenne faisant l'objet d'un permis de construire délivré le 14 juin 2024 et la seconde de 13 logements L.L.I faisant l'objet d'un permis de construire en date du 28 novembre 2025,

Que le plan de réaménagement de l'emprunt n°9018180 auprès de la Caisse d'Épargne porte sur un montant de 6 291 187,87 euros, la SEM QUODAM remboursant une somme équivalente en mobilisant les emprunts consentis par ARKEA et BPRI,

Que les caractéristiques de l'emprunt réaménagé sont les suivantes :

Opération	Réaménagement de l'emprunt n°9018180
Montant de l'emprunt réaménagé	<b>6 291 187,87 €</b> (soit 50% du besoin de financement)
Taux	Taux fixe 4,90%
Durée du rallongement	7 ans supplémentaire soit jusqu'au 25 avril 2044
Péodicité des échéances	Trimestrielle
Amortissement du capital	Progressif - Échéance Constante
Garanties	Caution solidaire de la Ville de Villeneuve la Garenne à hauteur de 50% du montant du prêt + Hypothèque conventionnelle sur le parc existant à hauteur de 50% du montant du prêt de premier rang pari passu
Base de calcul des Intérêts	30/360
Indemnité de remboursement anticipé	Actuarielle Préavis de 20 jours ouvrés précédant la date de l'échéance

Que le plan de financement prévisionnel des deux opérations L.L.I prévoit un emprunt d'un montant maximum de 6.200.000 euros au travers de deux contrats de prêt (l'un pour le projet des 13 logements et l'autre pour le projet des 24 logements) auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, deux prêts d'un montant équivalent étant consentis par le Crédit Agricole,

Que les caractéristiques de ces emprunts seront les suivantes :

<b>Opérations de construction</b>	<b>14/15 quai Sisley et Angle Barbusse Sisley</b> Construction de 24 logements LLI et de 13 logements LLI à Villeneuve-la-Garenne
<b>Montant maximum emprunté</b>	<b>6 200 000 €</b> <i>(soit 50% du besoin de financement)</i>
<b>Taux fixe</b>	<b>4,90 %</b>
<b>Ou Taux Variable</b>	<b>Livret A + 2,30%</b>
<b>Durée d'amortissement</b>	<b>30 ans (dont 24 mois de différé en capital)</b>
<b>Périodicité des échéances</b>	Trimestrielle ou Annuelle (au choix)
<b>Amortissement du capital</b>	<b>Progressif</b>
<b>Garanties</b>	Caution solidaire de la Ville de Villeneuve la Garenne à hauteur de 50% du montant du prêt + Hypothèque conventionnelle en 1er rang pari-passu avec le co-financeur sur le bien à financer à hauteur de 50% du montant du prêt
<b>Base de calcul des Intérêts</b>	<b>Si taux fixe 30/360</b> <b>Si taux variable : Exact/360</b>
<b>Remboursement anticipé</b>	Possible à chaque date d'échéance Si <u>taux variable</u> : IRA forfaitaire = $K * 1,90\% * (N/365)$ sur le montant remboursé par anticipation. K est égal au capital remboursé par anticipation et N égal au nombre de jours compris entre la date de valeur du remboursement anticipé et la date de la dernière échéance du prêt Si <u>taux fixe</u> : indemnité actuarielle Préavis : 20 jours ouvrés précédant la date d'échéance choisie

Que la garantie sollicitée auprès de la commune de Villeneuve-la-Garenne s'inscrit dans le cadre du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment des articles L.2252-1 et D.1511-33,

Que cette garantie est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'éligibilité,

Qu'en conséquence, au cas où l'Emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, la commune de Villeneuve-la-Garenne s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place ainsi que les intérêts moratoires encourus, indemnité, frais et commission, sur simple demande de la Banque, adressée par lettre missive, sans jamais exiger que la Banque discute au préalable avec l'organisme défaillant,

Que par ailleurs, en application du principe posé par l'article L. 2131-11 du Code général des collectivités territoriales, est tenu de ne pas prendre part à une délibération du Conseil tout membre de l'assemblée devant être considéré comme intéressé à l'affaire à laquelle se rapporte ladite délibération.

Que la collectivité s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt,

Que la Présidence du Conseil est assurée par M. Rachaert,

## **LE CONSEIL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2252-1,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article D.1511-33,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2305,

Vu la proposition de financement long terme formulée par la Caisse d'Épargne Ile-de-France,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 16 décembre 2025

Ouï l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré.

## **PROLONGE**

Sa garantie pour une durée de sept années supplémentaires à hauteur de 50 % du capital restant dû après l'échéance du 25 janvier 2026, soit 6 291 187,87 euros dans le cadre du réaménagement du prêt n°9018180 souscrit par la SEM QUODAM auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de financement annexée à la délibération.

## **ACCORDE**

Sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement de deux Prêts d'un montant total maximum de 6.200.000 euros souscrit par la SEM QUODAM auprès de la Caisse d'Épargne Ile-de-France selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de financement annexée à la délibération.

## **PRECISE**

La garantie est accordée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des Prêts et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'éligibilité.

Sur notification de l'impayé par recommandé de la Caisse d'Épargne Ile-de-France, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut des ressources nécessaires à ce règlement.

La collectivité s'engage pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.

M. PELAIN, Mme BANSEDE, M. PERICARD, M. FRANCOIS n'ont pas pris part aux votes. Ils ont quitté la salle du Conseil municipal.

L'ensemble de la documentation est jointe à la présente délibération.

#### **AUTORISE**

Monsieur le Maire de Villeneuve-la-Garenne à signer tous les documents afférents à cette garantie, notamment la convention de garantie et le contrat de prêt.

#### **DIT**

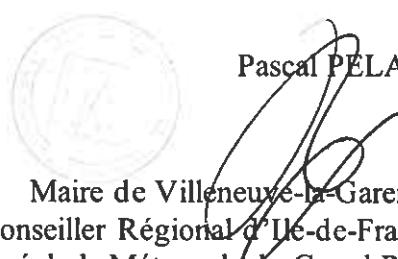
Que le montant est inscrit au budget communal.

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télérecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

  
Pascal PELAIN  
Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Île-de-France  
Conseiller Délégué de la Métropole du Grand Paris